Neunkirchen

Exklusiver Bungalow mit Sonnenterrasse und Doppelgarage

??????? ????????: 25309622

???? ??????: 360.000 EUR • ?????????: ca. 111 m² • ???????: 3 • ?????? ???: 591 m²

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

?? ??? ?????

??????? ????????	25309622
?????????	ca. 111 m²
????? ??????	????????????? ?????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2013
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	360.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 20 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.06.2035
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	98.78 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2012

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

?? ???????

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

?? ???????

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

?? ???????

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

?? ???????

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

?? ???????

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

?? ???????

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

?? ???????

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

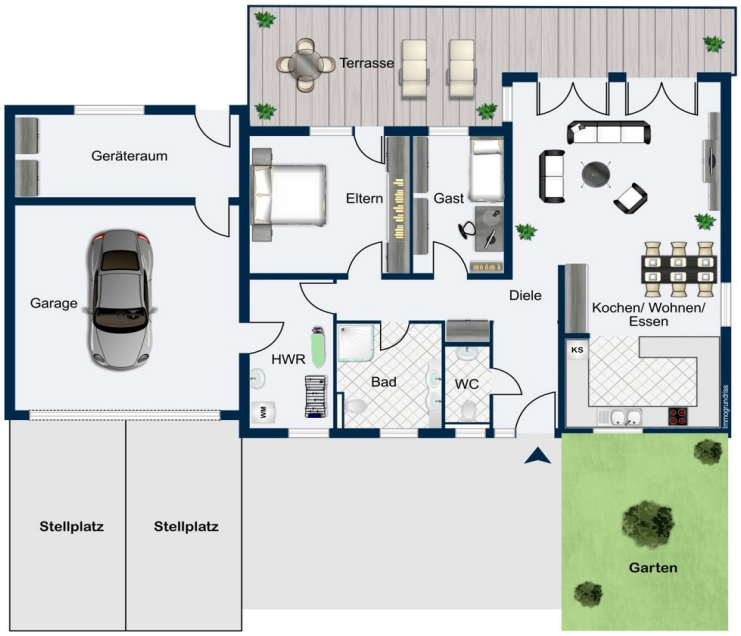
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/homburg*

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

??? ????? ????????

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein moderner Bungalow, der durch seine gehobene Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Erbaut im Jahr 2013, bietet das Haus eine attraktive Wohnfläche von ca. 106 m² auf einem ca. 591 m² großen Grundstück. Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf hohen Wohnkomfort und eine ruhige Wohnlage legen.

Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie über den Eingangsbereich in das Herzstück des Hauses: den großzügigen und offen gestalteten Wohn-/Essbereich. Große, bodentiefe Fenster schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und verleihen den Räumen eine einladende Offenheit. Alle Fenster sind mit elektrisch steuerbaren Rollläden ausgestattet, die Ihnen individuellen Licht- und Sichtschutz sowie zusätzlichen Komfort bieten. Direkt angrenzend befindet sich eine moderne, offene Einbauküche – der perfekte Ort, um kulinarische Kreationen für Familie und Freunde zuzubereiten.

Vom Wohn-/Essbereich aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Der große Gartenteich sorgt für ein entspannendes Ambiente mit sanftem Wassergeplätscher, während der überdachte Terrassenbereich geschütztes Verweilen im Freien ermöglicht.

Der Bungalow verfügt über zwei Schlafzimmer, von denen eines auch ideal als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das moderne Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet und überzeugt durch zeitlose Eleganz sowie hochwertige Materialien. Die Zentralheizung mit einer Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige, mit dem Haus verbundene Doppelgarage, in der Ihre Fahrzeuge sicher untergebracht sind und Sie trockenen Fußes ins Haus gelangen. Zusätzlich stehen Ihnen ein Hauswirtschaftsraum sowie ein separater Geräteraum zur Verfügung, die für Ordnung und ausreichend Stauraum sorgen.

Die hochwertige Ausstattung macht diesen Bungalow zu einem erstklassigen Objekt für anspruchsvolle Käufer, die ein sofort bezugsfertiges Zuhause suchen.
Bei Interesse laden wir Sie herzlich ein, eine Anfrage zu stellen, um sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu entdecken!

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

????????????? ??? ???????

- Zwei Schlafzimmer
- Hochwertige Einbauküche
- Bodentiefe Fenster
- Elektr. steuerbare Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraum-Steuerung
- Große ebenerdige Dusche
- Sonnen-Terrasse
- Solaranlage
- Hauswirtschaftsraum
- Geräteraum
- Garten umzäunt
- Teichanlage
- Doppelgarage

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

??? ??? ??? ?????????

In einem gewachsenen und familienfreundlichen Wohngebiet von Neunkirchen gelegen, besticht dieses Einfamilienhaus durch seine ruhige und dennoch hervorragend angebundene Lage. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, viel Grün und eine lockere Bebauung aus – ideal für Familien, die ein sicheres und entspanntes Wohnumfeld suchen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht kurze Wege sowohl ins Neunkircher Zentrum als auch in die umliegenden Städte – sei es mit dem Auto über die nahegelegene Autobahn oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig bietet die grüne Umgebung zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten – ideal für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Freien.

Neunkirchen zählt zu den größeren Städten im Saarland und vereint urbane Infrastruktur mit naturnahem Wohnen. Die Stadt verfügt über ein breites kulturelles Angebot, moderne Einkaufszentren und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Mit ihrem ausgewogenen Mix aus Stadtnähe und Erholungsqualität bietet sie einen idealen Lebensmittelpunkt für Menschen, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 98.78 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

??????? ????????: 25309622 - 66538 Neunkirchen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com